

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51

NIRE 3530046627-6

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 07 DE JULHO DE 2025**

Data, Hora e Local: 7 de julho de 2025, às 16 horas, na sede da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1145, 2º andar, Jardim Armênia, Cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo e por videoconferência.

Convocação e Presença: Convocação dispensada diante da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração, Srs. Henrique Borenstein, Henry Borenstein, José Luiz Acar Pedro e Claudio Thomas Lobo Sonder.

Mesa: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Henrique Borenstein, e secretariados pela Sra. Andréa Altieri Bittencourt.

Deliberações tomadas com base nos documentos de suporte arquivados na sede da Companhia, tendo sido autorizada a lavratura da presente ata em forma de sumário:

Abertos os trabalhos da Reunião, os membros do Conselho de Administração tomaram conhecimento da **renúncia** apresentada pelo **Sr. Rodolpho Amboss**, no dia 30 de junho de 2025, aos cargos de membro do Conselho de Administração e membro do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos da HBR.

Em nome da HBR os membros do Conselho agradeceram ao Sr. Rodolpho Amboss pelos valiosos serviços prestados à Companhia.

Ato contínuo, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade e sem ressalvas, o quanto segue:

- (i) eleger o Sr. Mario Mello Freire Neto**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 93714660 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 129.392.388-55, para ocupar o cargo de **membro independente do Conselho de Administração da Companhia**, conforme os critérios de independência estabelecidos pelo regulamento do Novo Mercado, a partir da presente data, quando tomará posse do cargo em questão mediante assinatura do respectivo termo de posse, a ser arquivado na sede da Companhia, devendo permanecer no cargo até a realização da próxima Assembleia Geral da HBR, na forma do Artigo 17 do Estatuto Social da Companhia;

- (ii) **eleger o Sr. Paulo Roberto Salvador Costa**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG nº 10.785.366-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 003.188.108-40, para ocupar o cargo de **membro do Comitê de Auditoria**, a partir da presente data, quando tomará posse do cargo em questão mediante assinatura do respectivo termo de posse, a ser arquivado na sede da Companhia, devendo permanecer no cargo pelo prazo remanescente do atual mandato dos membros do Comitê de Auditoria.

Encerramento e Lavratura da Ata: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, a qual foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes.

Assinaturas:

Mesa: Presidente – Sr. Henrique Borenstein. Secretária – Sra. Andréa Altieri Bittencourt.

Membros do Conselho de Administração: Srs. Henrique Borenstein, Henry Borenstein, José Luiz Acar Pedro e Claudio Thomaz Lobo Sonder.

Mogi das Cruzes, 07 de julho de 2025.

Mesa da Reunião:

Henrique Borenstein
Presidente

Andréa Altieri Bittencourt
Secretária

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF No. 14.785.152/0001-51

NIRE 35.300.466.276

**MINUTES OF THE BOARD OF DIRECTORS' MEETING
HELD ON JULY 7, 2025**

Date, Time and Place: July 7, 2025, at 4:00 p.m., at the headquarters of HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Company"), located at Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1145, 2nd floor, Jardim Armênia, in the City of Mogi das Cruzes, State of São Paulo, and via videoconference.

Call Notice and Attendance: Call notice was waived due to the presence of all members of the Board of Directors: Messrs. Henrique Borenstein, Henry Borenstein, José Luiz Acar Pedro, and Claudio Thomas Lobo Sonder.

Chair: The meeting was chaired by Mr. Henrique Borenstein and secretary duties were performed by Ms. Andréa Altieri Bittencourt.

Resolutions: The resolutions were made based on supporting documents filed at the Company's headquarters, and the drawing up of these minutes in summary form was authorized:

Once the meeting was opened, the members of the Board of Directors acknowledged the resignation submitted by Mr. Rodolpho Amboss, on June 30, 2025, from his positions as member of the Board of Directors and member of the Audit and Risk Management Committee of HBR.

On behalf of HBR, the members of the Board expressed their gratitude to Mr. Rodolpho Amboss for his valuable services rendered to the Company.

Next, the members of the Board of Directors unanimously and without reservations resolved as follows:

- i. to elect Mr. Mario Mello Freire Neto, Brazilian, married, engineer, holder of identity card RG nº 93714660 SSP/SP and enrolled with CPF/MF under nº 129.392.388-55, to occupy the position of independent member of the Company's Board of Directors, in accordance with the independence criteria established by the Novo Mercado regulations, as of this date, upon signing the respective instrument of investiture, to be filed at the Company's headquarters. He shall remain in office until the next General Shareholders' Meeting of HBR, pursuant to Article 17 of the Company's Bylaws;

- ii. to elect Mr. Paulo Roberto Salvador Costa, Brazilian, married, accountant, holder of identity card RG nº 10.785.366-8 SSP/SP and enrolled with CPF/MF under nº 003.188.108-40, to occupy the position of member of the Audit Committee, as of this date, upon signing the respective instrument of investiture, to be filed at the Company's headquarters. He shall remain in office for the remaining term of the current mandate of the members of the Audit Committee.

Closing and Drawing Up of Minutes: There being no further matters to address, the meeting was adjourned, and these minutes were drawn up, read, approved, and signed by all attendees.

Signatures:

Chair: Chairman – Mr. Henrique Borenstein. Secretary – Ms. Andréa Altieri Bittencourt.

Members of the Board of Directors: Mr. Henrique Borenstein, Henry Borenstein, José Luiz Acar Pedro, and Claudio Thomaz Lobo Sonder.

Mogi das Cruzes, July 7th, 2025.

Chair:

Henrique Borenstein
Chairman

Andréa Altieri Bittencourt
Secretary